

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0240		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 265
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligselskabet Sjælland		Korsgården		Roskilde Kommune
Sjællandsvænget 1		Møllehusvej 37-49, Fælledvej 1-9 og		Rådhusbuen 1
4000 Roskilde		4000 Roskilde		4000 Roskilde
Telefon: 46304700		Telefon: 46304700		Telefon: 46313000
Fax: 0		Fax: 0		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
info@bosj.dk		info@bosj.dk		
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.bosj.dk				
CVR-nr.: 42008419		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.155	135	1	135
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.155	135	1	135
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.039	41		
	3	3.519	58		
	4	2.179	24		
	5	1.418	12		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		84	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.239	137		137

Matrikel nr. og tekst	30-q m.fl. Vestermarken, Roskilde Jorder, 30-m, Vestermarken, Roskilde Jorder, 30-h m.fl. Vestermarken Roskilde Jorder, 30-o, Vestermarken Roskilde Jorder, 30-p, Vestermarken Roskilde Jorder				
BBR-ejendomsnummer	80405	72836	72844	29205	29213

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	161	9.239		01-01-1939
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	159	9.155		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

462

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

2,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

120.632

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	68.395	68	68
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	345.364	353	357
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	327.319	602	435
110		Forsikringer	118.134	193	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	183.581	127	302
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.942	31	32
		Konto 111 i alt	217.523	158	334
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	602.617	585	665
		2. Dispositionsfond	95.013	96	111
		3. Arbejdskapitalen	26.928	27	31
		Konto 112 i alt	724.558	708	807
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	81.708	83	83
		2. G-indskud	112.607	115	119
		Konto 113 i alt	194.315	198	202
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.927.213	2.212	2.300
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	994.331	1.125	1.048
115	*	Almindelig vedligeholdelse	135.241	152	94
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.580.553	2.763	2.518
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.580.554	2.763	2.518
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	147.672	70	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	147.672	70	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	66.071	77	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	66.071	77	75
119	*	Diverse udgifter	47.679	113	112
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.243.321	1.467	1.329
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.610.000	4.610	5.412
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	66
124	*	Andre henlæggelser	3.112.002	2.893	2.893
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.847.002	7.628	8.371
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.085.931	11.375	12.068
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	657.475	694	692
		2. Renter m.v.	22.537		
		3. Administrationsbidrag	9.657		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	689.669	694	692
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.160	2	2
		Konto 126 i alt	1.160	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	78		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	78		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	207.121	56	66
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	54.621	56	66
		3. Dækket af dispositionsfonden	152.500		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.318		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	42.874		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	42.874		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	694.147	696	694
139		UDGIFTER I ALT	11.780.078	12.071	12.762
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	152.649		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.932.727	12.071	12.762

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.110.368	9.449	9.752
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	72.056	74	72
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	5.524	6	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.160	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.189.108	9.531	9.832
202	*	Renter	252.264		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	41.560	95	95
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	110.000	110	417
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.592.932	9.736	10.344
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.335.208	2.335	2.418
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.588		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.339.796	2.335	2.418
209		INDTÆGTER I ALT	11.932.728	12.071	12.762
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.932.728	12.071	12.762

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.835.446	1.835
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	57.800.000	
		2. Heraf grundværdi	11.010.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.835.446	1.835
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	168.143.949	75.067
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	43.035	1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.752.812	12.418
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	186.275.242	90.821
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.065	33
		2. Beboerindskud	37.944	59
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	128.124	249
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.349	2
		6. Andre debitorer	2.570.823	856
		7. Forudbetalte udgifter		17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.764.305	1.218
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		30.773
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.764.305	31.991
310		AKTIVER I ALT	189.039.547	122.812

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.486.274	8.953
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	473.650	521
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.301	49
406	*	Andre henlæggelser	16.899.955	13.423
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.879.180	22.946
407	*	Opsamlet resultat	1.323.262	1.281
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.202.442	24.227
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	106.135	106
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.729.311	1.729
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.835.446	1.835
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.807.763	3.465
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.807.763	3.465
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.131.699	589
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.131.699	589
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
		5. Andre driftsstøttelån	14.752.812	12.418

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	16.252.812	13.918
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	22.027.720	19.807
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	7.613.297	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	291.701	324
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.523.307	10.245
422		Mellemregning med fraflyttere	7.594	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.602	41
424		Banklån	123.916.243	67.778
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	404.640	385
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	404.640	385
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	139.809.384	78.778
430		PASSIVER I ALT	189.039.546	122.812
		Eventualforpligtelser:	0	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	68.395	68	68
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	68.395	68	68
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	68.395	68	68
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattebillet	285.346	562	373
		Container	41.973	40	62
		Konto 109 i alt	327.319	602	435
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	478.890	488	568
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelser, i alt	93.727	67	67
		Administrationsbidrag i alt	602.617	585	665
114		RENHOLDELSE			
		Driftsaftale	848.342	885	816
		Andre udgifter	33.694	22	45
		Trappevask og anden renholdelse	112.295	218	187
		Konto 114 i alt	994.331	1.125	1.048
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		40	20
115.2		Bygning, klimaskærm	1.491	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.840	6	6
115.4		Bygning, fælles indvendig	54.698	35	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	67.744	53	30
115.6		Materiel	6.468	8	8
		Konto 115 i alt	135.241	152	94
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	44.458	127	565
116.2		Bygning, klimaskærm	800.216	846	532
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.331.474	1.333	863
116.4		Bygning, fælles indvendig	71.791	25	
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.308.860	339	476
116.6		Materiel	23.754	93	82
		Konto 116 i alt	5.580.553	2.763	2.518
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter vaskeri	66.071	77	75
		Konto 118.1 i alt	66.071	77	75

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	66.071	77	75
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.560	95	95
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.511	-18	-20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	25.465	25	30
		Beboeraktiviteter		10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	670	5	5
		Kurser	6.885	12	13
		Diverse omkostninger	14.659	61	54
		Konto 119 i alt	47.679	113	112
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	499		
		Samlet henlæggelse i alt	4.610.000	4.610	5.412
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.610.000	4.610	5.412
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse	3.112.002	2.893	2.893
		Konto 124 i alt	3.112.002	2.893	2.893
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	3.318		
		Konto 134 i alt	3.318		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	252.264		
Konto 202 i alt			252.264		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	2.335.208	2.335	2.418
Konto 204 i alt			2.335.208	2.335	2.418
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	4.588		
Konto 206 i alt			4.588		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.835.446	1.835
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.835.446	1.835
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	90.304.157	37.777
		+ Forbedringsarbejder i året	97.974.756	60.998
		- Tilskud i året	4.240.000	8.471
		Samlet anskaffelsessum ultimo	184.038.913	90.304
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.237.489	14.584
		Afdrag	657.475	653
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.894.964	15.237
		Bogført værdi ultimo	168.143.949	75.067
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.321	1
		+ Godtgørelser i året	42.874	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.160	
		Saldo ultimo konto 303.3	43.035	1
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.500.000	1.500
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.500.000	1.500
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	14.752.812	12.418
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.752.812	12.418
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.065	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.065	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		2
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	128.124	249
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	128.124	249
		Heraf til inkasso	40.438	92
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	2.349	2
		Konto 305.5 i alt	2.349	2
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.953.510	14.685
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.580.554	9.035
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.610.000	4.725
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	503.318	-1.422
		Saldo ultimo konto 401	8.486.274	8.953
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	48.922	53
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	54.621	54
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	50
		Saldo ultimo	19.301	49
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.422.638	10.458
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.477.317	2.965

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	16.899.955	13.423
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.280.613	570
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	152.649	1.129
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	110.000	418
		Saldo ultimo	1.323.262	1.281
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.323.262	1.281
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	182.144	200
		El		
		Vand	109.557	124
		Antenne		
		Konto 419 i alt	291.701	324
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Byggeregnskaber afsatte beløb	1.773.386	1.775
		Mellemregning med kreditor	279.950	234
		Byggesagskreditorer	5.469.971	8.151
		Skyldige omkostninger/Forudbetalte indtægter		85
		Konto 421 i alt	7.523.307	10.245
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	37.570	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	15.032	15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	52.602	41
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	149.139	200
		El		
		Vand	255.501	185
		Antenne		
		Konto 425 i alt	404.640	385

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	"Forretningsføreren har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, for afdeling Korsgården i Boligselskabet Sjælland. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabs- aflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse."..... By for underskrift Dato for underskrift Underskrift (sign)
	Roskilde 08-04-2024 Troels Riis Poulsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

"Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Korsgården for regnskabsåret 1. januar 2023 -

31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og

driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark,

samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene

boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ""Revisors ansvar for

revisionen af årsregnskabet"". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores

konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants internationale

retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til

dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør kr.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi gør opmærksom på, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2023 er utilstrækkelige i forhold

til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 25-årig periode.

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 0 ikke vil have tilstrækkelige

henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af eksternt

finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-

aflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det

også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav

til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nød-

vendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende

fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre

ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke

en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er

gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække

væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige,

hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne

træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, samt standarderne for offentlig revision; jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og

opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer

- og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag

- for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinfo-

- mation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller

- tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter

- omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede

- oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der

på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig

tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning

gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder

eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige

revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter

samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvalt-

ningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere

systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte

emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed

for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love

og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de

undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i

denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.".....;

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2024
Underskrift/-er (sign)	"Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor mne21326 - Stig Magne Tran Nielsen statsaut. revisor mne50642".....;

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Roskilde

Dato for underskrift 14-04-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Selskabsbestyrelse

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 16-05-2024

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Repræsentantskab

By for underskrift Roskilde

Dato for underskrift 02-06-2024

Underskrift/-er (sign) Formanden